



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

PRESSEMITTEILUNG

Prognose des BFW-Neubauradars: Baufertigstellungszahlen werden sinken – insbesondere im bezahlbaren Segment

Berlin, 10. April 2018. „Trotz der derzeit guten Geschäftslage erwartet die mittelständische Immobilienbranche langfristig sinkende Baufertigstellungszahlen“, sagte BFW-Präsident Andreas Ibel bei der Vorstellung des BFW-Neubauradars am 10. April in Berlin. „Fast 60% unserer befragten Mitgliedsunternehmen geben in der BFW-Konjunkturumfrage an, dass sich die Rahmenbedingungen für den Neubau im vergangenen Jahr weiter verschlechtert haben. Gründe dafür sind vor allem der Mangel an Baugrundstücken und Fachkräften sowie die administrativen und bauordnungsrechtlichen Hindernisse. Wenn die Politik hier keine Gegenimpulse setzt, werden die Baufertigstellungszahlen nach einem kurzen Anstieg auf 300.000 Wohneinheiten in den kommenden Jahren auf 250.000 oder noch darunter zurückgehen. Aufgrund der hohen Erstellungskosten betrifft dies vor allem den Neubau im bezahlbaren Segment.“

Die BFW-Konjunkturumfrage hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Stimmungsbarometer für die Immobilienbranche entwickelt, da die mittelständischen BFW-Mitgliedsunternehmen für über 50% des Wohnungs- und 30% des Gewerbeneubaus verantwortlich sind. Auf dieser Datengrundlage werden im BFW-Neubauradar die politischen Rahmenbedingungen mit dem von der Bundesregierung ausgegebenen Ziel, den jährlichen Neubaubedarf von 375.000 Wohneinheiten zu bauen, dargestellt.

Die größte Hürde für Investitionen in den notwendigen Neubau ist laut 97% der Befragten die fehlende Verfügbarkeit von Baugrundstücken. Auch die administrativen Hürden sind im vergangenen Jahr noch größer geworden. Als größten Kostentreiber nennt hier jeder Zweite die zeitaufwendige, bürokratische Kommunikation mit den Behörden in Verbindung mit sehr langen Planungs- und Genehmigungsverfahren. Deshalb sehen 67% die Kommunen als größte Bremse im geschäftlichen Umfeld, gefolgt von Bund und Ländern. Größter bauordnungsrechtlicher Kostentreiber sind laut 39% die energetischen Vorgaben.

Daneben wird der Mangel an Baukapazitäten zum immer größeren Hemmnis für den Wohnungsneubau. Rund 76% der Befragten finden es schwieriger, auf dem Markt freie Kapazitäten- etwa Fachplaner und Baufirmen – zu finden. „Hier zeigt sich: Die Immobilienwirtschaft benötigt dringend stabile und langfristige Rahmenbedingungen und Planungssicherheit, damit sie die notwendigen Investitionen in die Ausbildung von Nachwuchs vornehmen kann. Das geht nur, wenn die Vorschriften von Bund, Ländern und Kommunen an die Immobilienbranche nicht permanent geändert und verschärft werden“, so Ibel.

Derzeit unterstützen lediglich die Finanzierungsbedingungen die Investitionen in den Wohnungsneubau, resümierte Ibel die Ergebnisse des Neubauradars.

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Hier kommt den Unternehmen derzeit noch das niedrige Zinsumfeld zugute. Dieses dürfe jedoch nicht der einzige Impuls für die Schaffung von Wohnraum bleiben, warnte Ibel: „Bund, Länder und Kommunen müssen jetzt geeignete Rahmenbedingungen schaffen, die den Wohnungsbau-Motor auch bei steigenden Zinsen am Laufen halten.“

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

PRESSEMITTEILUNG

Prognose des BFW-Neubauradars: Baufertigstellungszahlen werden sinken – insbesondere im bezahlbaren Segment

Berlin, 10. April 2018. „Trotz der derzeit guten Geschäftslage erwartet die mittelständische Immobilienbranche langfristig sinkende Baufertigstellungszahlen“, sagte BFW-Präsident Andreas Ibel bei der Vorstellung des BFW-Neubauradars am 10. April in Berlin. „Fast 60% unserer befragten Mitgliedsunternehmen geben in der BFW-Konjunkturumfrage an, dass sich die Rahmenbedingungen für den Neubau im vergangenen Jahr weiter verschlechtert haben. Gründe dafür sind vor allem der Mangel an Baugrundstücken und Fachkräften sowie die administrativen und bauordnungsrechtlichen Hindernisse. Wenn die Politik hier keine Gegenimpulse setzt, werden die Baufertigstellungszahlen nach einem kurzen Anstieg auf 300.000 Wohneinheiten in den kommenden Jahren auf 250.000 oder noch darunter zurückgehen. Aufgrund der hohen Erstellungskosten betrifft dies vor allem den Neubau im bezahlbaren Segment.“

Die BFW-Konjunkturumfrage hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Stimmungsbarometer für die Immobilienbranche entwickelt, da die mittelständischen BFW-Mitgliedsunternehmen für über 50% des Wohnungs- und 30% des Gewerbeneubaus verantwortlich sind. Auf dieser Datengrundlage werden im BFW-Neubauradar die politischen Rahmenbedingungen mit dem von der Bundesregierung ausgegebenen Ziel, den jährlichen Neubaubedarf von 375.000 Wohneinheiten zu bauen, dargestellt.

Die größte Hürde für Investitionen in den notwendigen Neubau ist laut 97% der Befragten die fehlende Verfügbarkeit von Baugrundstücken. Auch die administrativen Hürden sind im vergangenen Jahr noch größer geworden. Als größten Kostentreiber nennt hier jeder Zweite die zeitaufwendige, bürokratische Kommunikation mit den Behörden in Verbindung mit sehr langen Planungs- und Genehmigungsverfahren. Deshalb sehen 67% die Kommunen als größte Bremse im geschäftlichen Umfeld, gefolgt von Bund und Ländern. Größter bauordnungsrechtlicher Kostentreiber sind laut 39% die energetischen Vorgaben.

Daneben wird der Mangel an Baukapazitäten zum immer größeren Hemmnis für den Wohnungsneubau. Rund 76% der Befragten finden es schwieriger, auf dem Markt freie Kapazitäten- etwa Fachplaner und Baufirmen – zu finden. „Hier zeigt sich: Die Immobilienwirtschaft benötigt dringend stabile und langfristige Rahmenbedingungen und Planungssicherheit, damit sie die notwendigen Investitionen in die Ausbildung von Nachwuchs vornehmen kann. Das geht nur, wenn die Vorschriften von Bund, Ländern und Kommunen an die Immobilienbranche nicht permanent geändert und verschärft werden“, so Ibel.

Derzeit unterstützen lediglich die Finanzierungsbedingungen die Investitionen in den Wohnungsneubau, resümierte Ibel die Ergebnisse des Neubauradars.

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Hier kommt den Unternehmen derzeit noch das niedrige Zinsumfeld zugute. Dieses dürfe jedoch nicht der einzige Impuls für die Schaffung von Wohnraum bleiben, warnte Ibel: „Bund, Länder und Kommunen müssen jetzt geeignete Rahmenbedingungen schaffen, die den Wohnungsbau-Motor auch bei steigenden Zinsen am Laufen halten.“

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de